# Bestemmingsplan *Nieuwveenseweg 25, Nieuwkoop*

# OVERZICHT VAN AMBTSHALVE AANPASSINGEN

nieuwkoop

## Overzicht van ambtshalve aanpassingen

**Toelichting**

De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om een vervangend akoestisch onderzoek uit te voeren. Reden was dat uitgangspunten uit het eerdere akoestisch onderzoek achterhaald waren. Daarnaast gaven informele gesprekken met de eigenaar van het naastgelegen houtbewerkingsbedrijf aanleiding tot het doen van nader akoestisch onderzoek. Dit om meer inzicht te krijgen in de geluidbelasting op de woningen. Uit dit onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen aan de noordzijde hoger is dan de normwaarde van 45dB (namelijk 48 dB). Dit heeft geleid tot een aanpassing van de positionering van de woningen om de afstand tot het naastgelegen houtverwerkingsbedrijf te vergroten. De vorm van het bestemmingsvlak ‘Water’ is hierdoor gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Een aanpassing van de positionering van de woningen is echter niet voldoende om te kunnen spreken van een goed woon- en leefklimaat. Dit heeft de initiatiefnemer ertoe bewogen een procedure te starten tot het vaststellen van maatwerkvoorschriften voor het toestaan van een hogere geluidbelasting. Deze procedure is doorlopen door de Omgevingsdienst West-Holland. Uiteindelijk zijn maatwerkvoorschriften vastgesteld om een geluidbelasting van 48dB toe te staan. De volgende argumenten liggen aan dit besluit ten grondslag:

- Een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 48db (maximaal 50) dB in de dagperiode voldoet aan het omgevingsplan van Nieuwkoop (bruidsschat) en de landelijke hoofdregel voor milieubelastende activiteiten;
- De meest doelmatige maatregel om geluid te beperken is het gesloten houden van deuren tijdens zaagwerkzaamheden in het naastgelegen bedrijfsgebouw;
- Bij het gesloten houden van deuren zijn laad- en losactiviteiten en verkeersbewegingen op het buitenterrein bepalend voor de geluidemissie. Bronmaatregelen voor deze activiteiten zijn redelijkerwijs niet mogelijk. Daarbij vinden de activiteiten uitsluitend overdag plaats.
- Het plaatsen van een geluidscherm bij het naastgelegen bedrijf is niet mogelijk, omdat het bedrijf hieraan geen medewerking wil verlenen. Hierdoor bestaan privaatrechtelijke belemmeringen voor deze maatregel;
- Het plaatsen van een geluidscherm op de ontwikkellocatie Nieuwveenseweg 25 is niet wenselijk. Dit stuit op stedenbouwkundige en landschappelijke bezwaren, omdat de woningen hierdoor van de watergang worden afgescheiden en de ruimtelijke kwaliteit van wonen aan het water verloren gaat. Daarnaast belemmert een geluidscherm het onderhoud aan de watergang en zou het binnen de beschermingszone van de watergang komen te staan. Het dempen van de watergang is evenmin gewenst vanwege de functie ervan binnen het watersysteem en de benodigde compensatie, terwijl de geluidreductie beperkt is;
- Het vergroten van de afstand tussen de nieuwe woningen en het bedrijf verlaagt de geluidbelasting op de gevels. Het is echter niet mogelijk een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB te bereiken zonder ingrijpende aanpassingen van het stedenbouwkundig plan. Gezien de beperkte geluidreductie is een dergelijke aanpassing niet doelmatig, omdat al wordt voldaan aan een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van maximaal 50 dB.

**Overzicht van ambtshalve aanpassingen**

- In de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan is opgenomen dat de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ kan komen te vervallen. Dit is vervolgens niet doorgevoerd in de planregels en op de verbeelding. Voorgesteld wordt om de planregels en de verbeelding gewijzigd vast te stellen, zodat deze omissie kan worden verwerkt.
- In de planregels wordt akoestische compensatie in de vorm van 5dB extra geluidwering geborgd. Dit is door de Omgevingsdienst West-Holland als advies meegegeven bij beoordeling van akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai.
- In de planregels is opgenomen dat de maximum bouwhoogte van hoofdgebouwen maximaal 11 meter bedraagt. De achtergrond van de opgenomen hoogtemaat is dat woningen met een nok tot 11 meter hoogte gerealiseerd kunnen worden. Daarbij is geen rekening gehouden met woningen met platte daken. Om te voorkomen dat woningen met platte daken tot 11 meter hoogte kunnen worden gerealiseerd, wordt in de planregels opgenomen dat de goothoogte geldt als maximale bouwhoogte. Deze is maximaal 7 meter. Deze aanpassing is bedoeld om massa / volume te beperken en de buren / kopers onderling te beschermen.

nieuwkoop

nieuwkoop.nl

Gemeente Nieuwkoop
Teylersplein 1
2441 LE Nieuwveen
14 0172 (geen netnumm
info@nieuwkoop.nl